

PACHTOVNÍ SMLOUVA 29/2025

uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany:

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava
Městský obvod Nová Bělá
Mitrovická 342/100, Ostrava-Nová Bělá, 724 00
Zastoupený: Lumírem Bahrem - starostou
IČ: 00845451
(dále jen „**propachtovatel**“)

a

AGRO Stará Bělá, spol. s r.o.
Blanická 252/172, Stará Bělá, 724 00 Ostrava-Nová Bělá
zastoupená [REDACTED] – jednatel
IČ: 60777893
(dále též jen „**pachtýř**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345
a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto **pachtovní smlouvu**
(dále jen „**smlouva**“):

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků vedeného na LV 862 pro k.ú. Nová Bělá, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava

parc.č.	výměra	druh pozemku
1036	0,0829	ostatní plocha
1406/35	1,1602	orná půda
1431	0,0729	orná půda
1406/34	0,3908	orná půda
1406/25	0,3719	orná půda

parc.č.	výměra	druh pozemku
1406/17	0,0029	ostatní plocha
1624	0,0860	ostatní plocha
1406/12	0,0693	ostatní plocha
1615	0,2752	orná půda

o celkové výměře 2,5121 ha.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Nemovitost tvořící předmět pachtu přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání, tedy k účelu provozování zahrady.
- 2.2. Mezi stranami je výslovně ujednáno, že veškeré výnosy z rostlinné výroby na předmětu zemědělského pachtu po dobu trvání této smlouvy náleží pachtýři.
- 2.3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III. Další práva a povinnosti pachtýře

- 3.1. Pachtýř je povinen užívat propachtované pozemky v rámci svého podnikání pouze k rostlinné výrobě, k níž byly tyto pozemky propachtovány. Přitom je povinen pečovat o tyto pozemky jako řádný hospodář v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména střídat plodiny, pravidelně hnojit pozemky minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po provedené sklizni pozemky zorat tak, aby byly náležitě připraveny na další sadbu.
- 3.2. Pachtýř je povinen pečovat o meliorační zařízení, jsou-li na propachtovaných pozemcích umístěna.
- 3.3. Pachtýř je povinen při provozování rostlinné výroby na propachtovaných pozemcích dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z platného práva České republiky a Evropské unie, zejména povinnosti týkající se zemědělské výroby, ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.
- 3.4. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
- 3.5. Pachtýř nesmí bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele propachtované pozemky propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.
- 3.6. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury propachtovaných pozemků.
- 3.7. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
- 3.8. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.

- 3.9. V případě znečištění či kontaminace propachtovaných pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je pachtýř povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit propachtovateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má pachtýř i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.
- 3.10. Pachtýř je po dobu trvání této smlouvy oprávněn uplatňovat ohledně předmětu zemědělského pachtu v rámci jím realizované rostlinné výroby vyplacení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.
- 3.11. Pachtýř je povinen platit daň z nemovitostí a hradit poplatky za všechny služby spojené s užíváním pronajatých pozemků.

Článek IV. Pachtovné

- 4.1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi stranami sjednáno ve výši 5 500,-Kč/ha/rok.
- 4.2. Pachtovné je splatné v plné výši = 13 817,-Kč vždy do 31.3. za probíhající agrotechnický rok (1.10.-30.9.) a to převodem na bankovní účet propachtovatele č. [REDACTED] variabilní symbol je číslo nájemní smlouvy. Nájem pozemků je dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, osvobozen od daně, bez nároku na odpočet daně dle §56a zákona.

Článek V. Doba zemědělského pachtu a ukončení smlouvy

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.10. 2025 do 30.9.2030.
- 5.2. Smlouvu je možné ukončit dohodou stran nebo výpovědí.
- 5.3. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve dvanáctiměsíční výpovědní době tak, aby zemědělský pacht skončil koncem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. října do 30. září následujícího roku.
- 5.4. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména neumožnění užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu, jakož i prodlení s úhradou pachtovného či jeho příslušenství i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění. Propachtovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění povinností pachtýře dle odst. 3.1., 3.7., 3.10 a 3. 11. této smlouvy.

Článek VI. Závěrečná ujednání

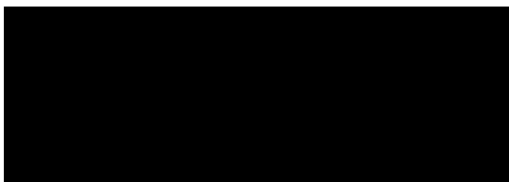
- 6.1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.

- 6.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
- 6.3. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.
- 6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

Článek VI. Doložka

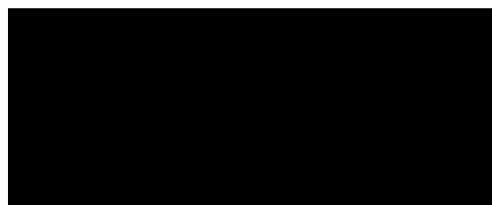
- 7.1. Doložka platnosti právního úkonu dle ustanovení §41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecních zřízeních), ve znění pozdějších předpisů:
- o záměru pronájmu pozemků uvedených v čl. I rozhodla Rada městského obvodu Nová Bělá dne 31.3.2025 usnesením č. 738/56
 - záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce ÚMOb Nová Bělá v době od 2.4. 2025 do 22.4.2025
 - o uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Nová Bělá dne 28.4.2025 usnesením č. 746/57

Ostrava dne: 3.9.2025



.....
propachtovatel
Lumír Bahr

Ostrava dne: 3.9.2025



pastýř

